

Exposé

Landhaus in Herzlake

Restauriertes Fachwerkhaus im Emsland



Objekt-Nr. OM-444373

Landhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Siegfried Erven

Grafelderstr. 1
49770 Herzlake
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.955,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Rustikale Fachwerkhaus überzeugt Sie durch viele Gestaltungsmöglichkeiten da es nicht unter Denkmalschutz steht.

Zurzeit ist das Haus wie folgt Aufgeteilt

Es sind drei Wohneinheiten einmal ca 120 qm zwei mal 60 qm

Erdgeschoss

rechts 60 qm mit Wohnz. Essz. Küche Bad mit Wanne/ Dusche sep .Eingang Terrasse

Links 1 20qm Schlafz. Bad mit Dusche-Wanne ,Küche Essz. Wohnz. Kamin (Essz.Wohnz ca. 45qm) große Terrasse mit Pergola Süd West im Obergeschoss Schlafz. Wohnz.

Obergeschoss . rechts Küche Wohnz. Essz- Kamin

Da das Hais nicht unter Denkmalschutz liegt haben Sie freie Gestaltungsmöglichkeiten

Sie könnten auch die rechte Wohnung als Ferienwohnug oder Einligerwohnung vermieten.

Auf dem nicht einsehbaren Grundstück befindet sich eine Garage (Baujahr 1990)6 x 8 m

mit Werkstatt und Dachboden nebst einem Carport , ein Blockhaus (3 x 3 m)mit Gartengeräten ein älterer Pool 4,60 mx 1,20 m Solar eine große Terrasse ein Teich mit Bachlauf ein Brunnen und einige alte Bäume.

Ausstattung

Haus ist complet Eingerichtet Normal

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird vom Eigentümer Verkauft Ohne Makler

Lage

Die Immobilie ist in Herzlake einer zentralen ruhigen Wohngegend .kleine Geschäfte im Fußbereich Ortmitte. Rathaus Banken Ärzte. Apotheke ca 400 m . Einkaufszentrum ca.

500 m

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hinten

Exposé - Galerie



Links



Eingang



Küche links

Exposé - Galerie



Bad links



Bad links



Wohnzimmer links

Exposé - Galerie



Essplatz links



<https://www.Schlafzimmer links>



Wohnzimmer Obergeschoss links

Exposé - Galerie



Schlazimmer Obergeschoss links



Toilette Obergeschoss links

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoss rechts



Schlafzimmer Erdgeschoss recht

Exposé - Galerie



Schlagzimmer Erdgeschoss recht



Esszimmer Erdgeschoss rechts

Exposé - Galerie

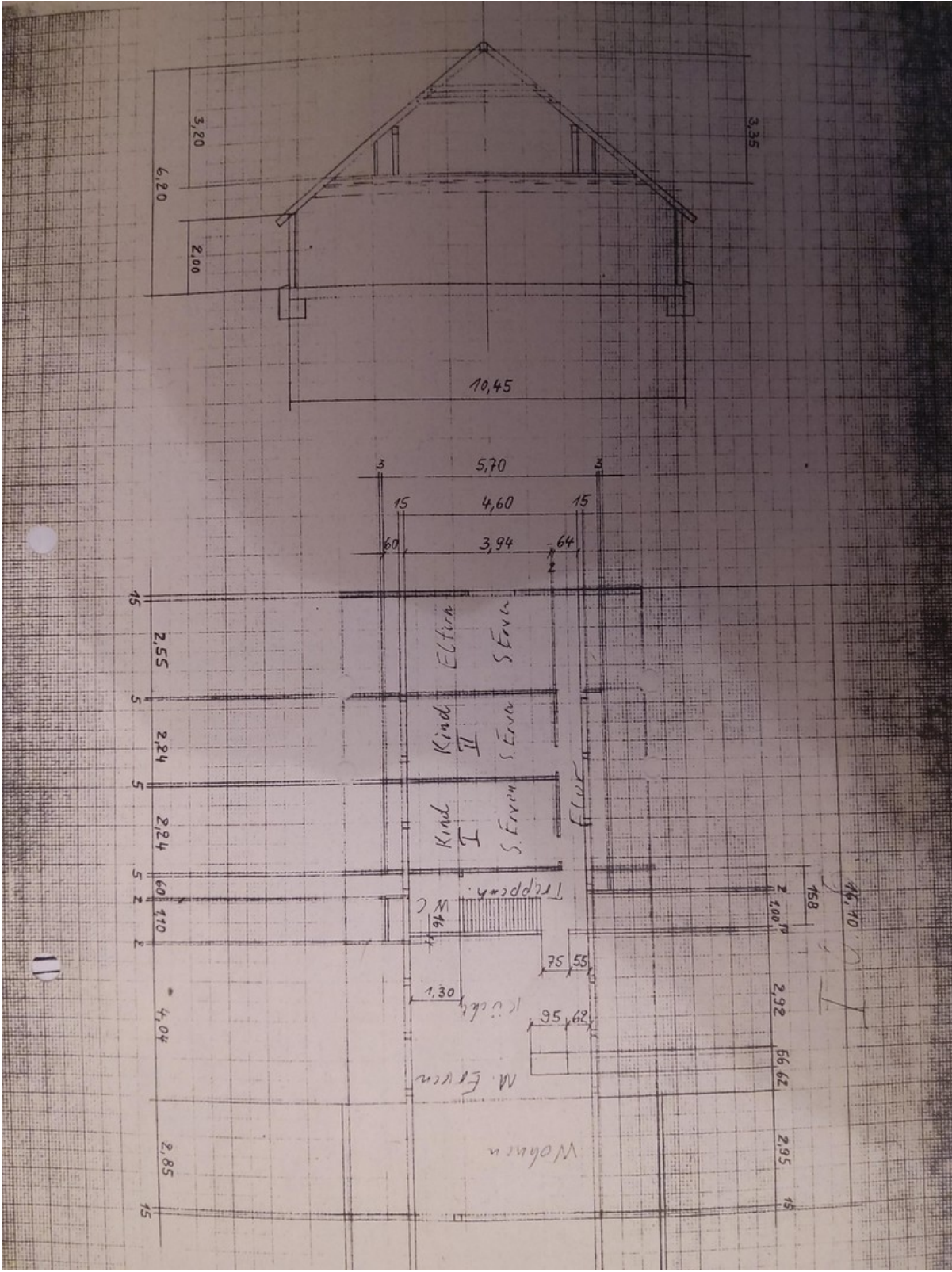


Wohn/küche Obergeschoss rechts



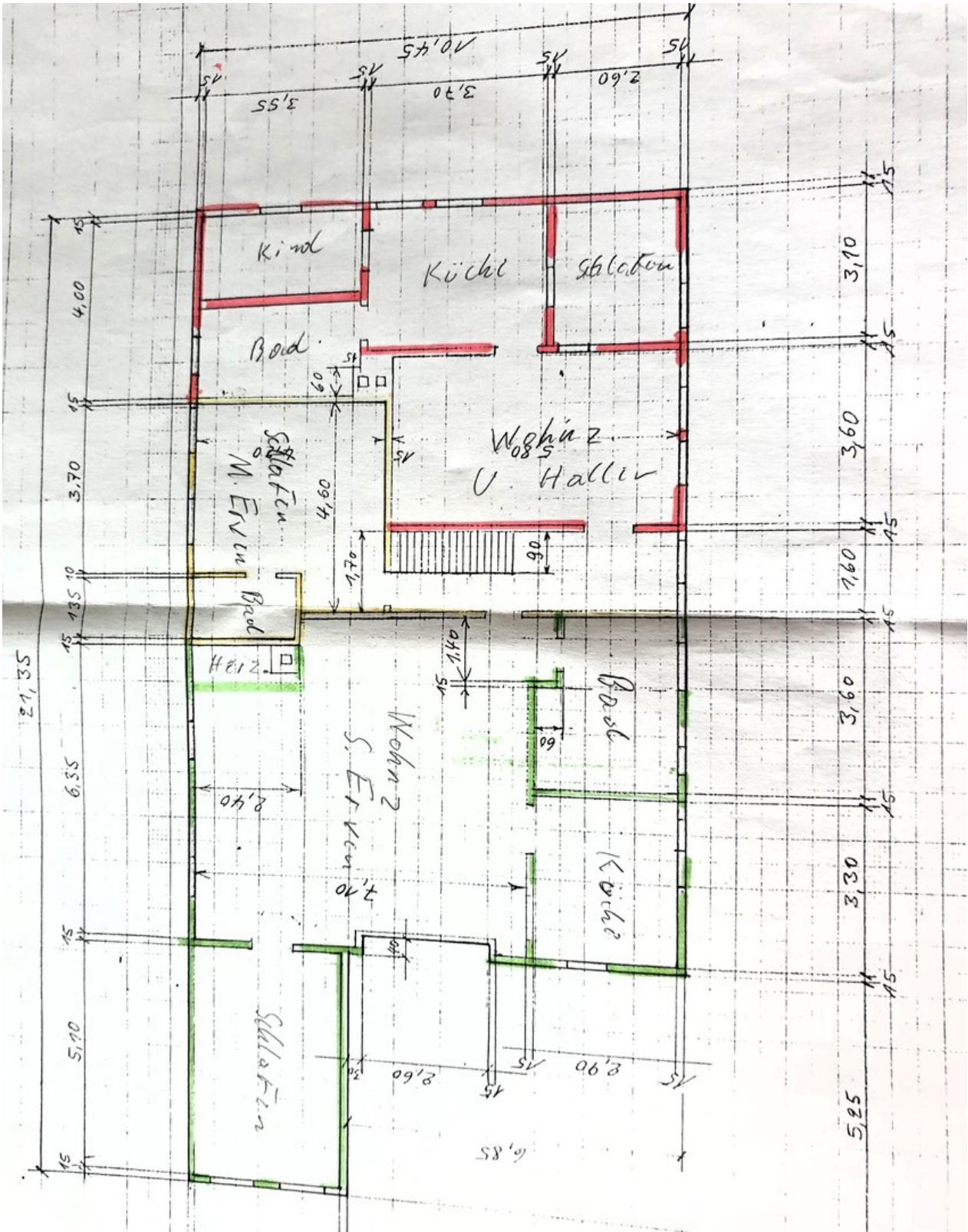
Haus von Straßenseite

Exposé - Grundrisse



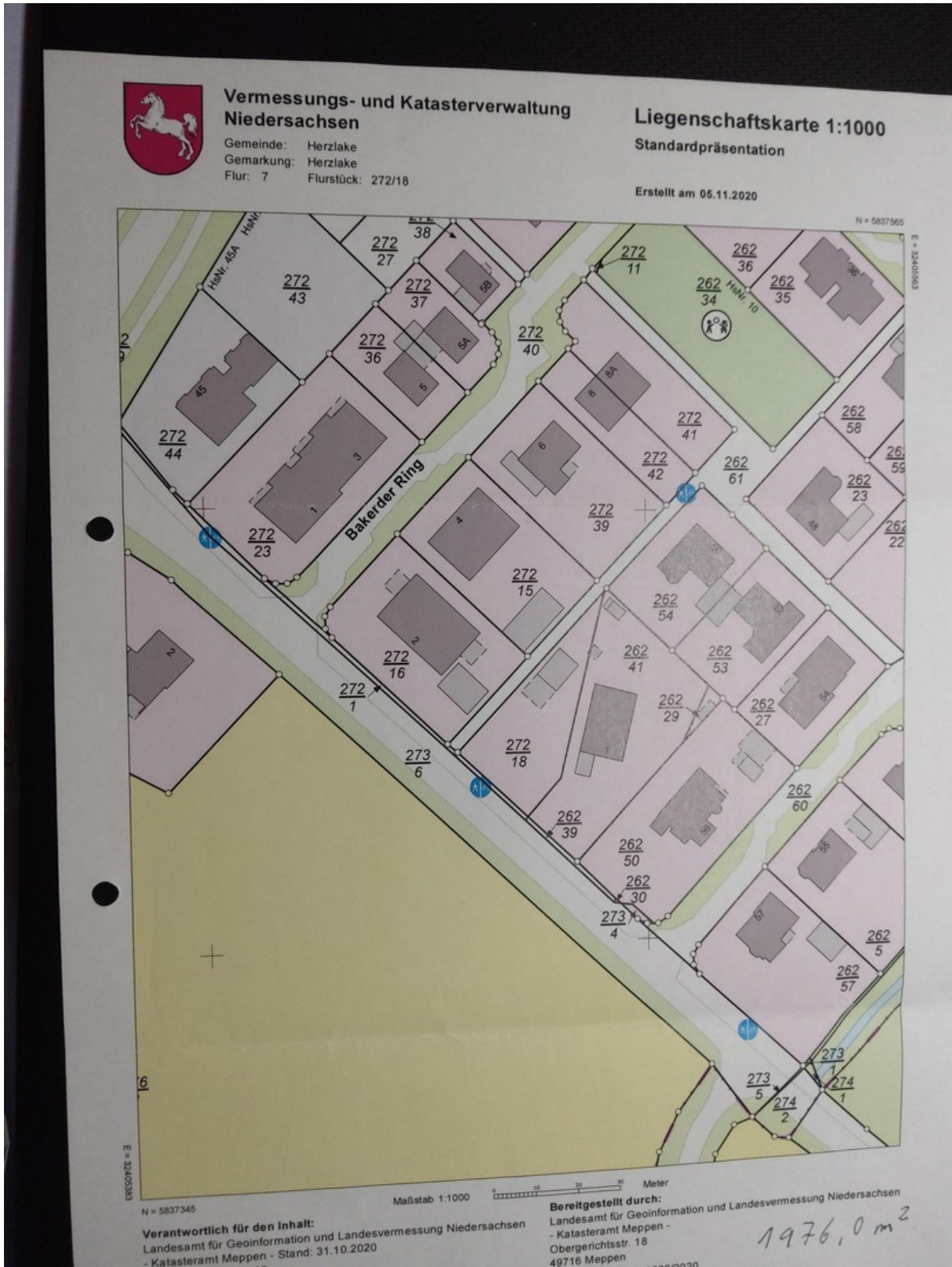
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan